LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juin 2008

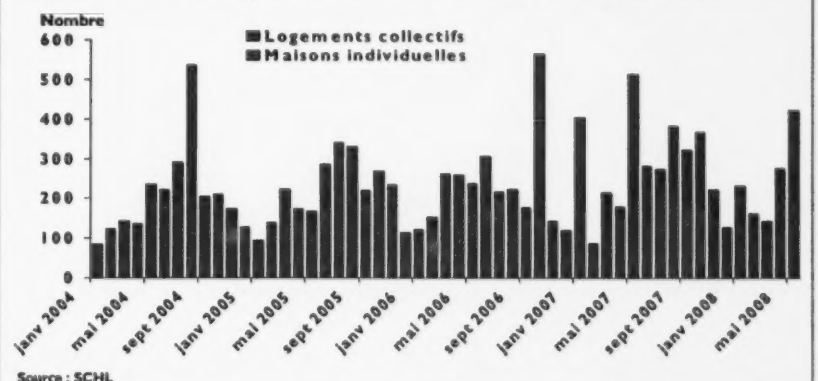
Marché du Neuf

Les Résultats De Mai Ménent à Des Conclusions Ambivalentes Sur Les Marchés Du Neuf Et De La Revente

En mai, les constructeurs ont coulé les fondations de 422 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Bien que ce résultat soit inférieur de 18 % à celui de mai 2007, ce n'est que la quatrième fois depuis 1990 que le nombre mensuel de mises en chantier franchit la barre des 420 unités. Les quatre sommets les plus hauts ont tous été atteints après que l'activité dans le secteur de la construction résidentielle à Winnipeg a commencé à reprendre de la vigueur, en 2000. Le cumul annuel des mises en chantier était toutefois

Figure 1

RMR de Winnipeg Mises en chantier d'habitations



Source : SCHL

Table des matières

1-2	Marché du Neuf
3	Carte RMR de Winnipeg
4	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
5-10	Sommaire par sous-marché
11-13	Mis en chantier
14-16	Logements achevés
17-18	Logements individuels écoulés
19	Prix moyen
20	Activité au S.I.A.
21	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

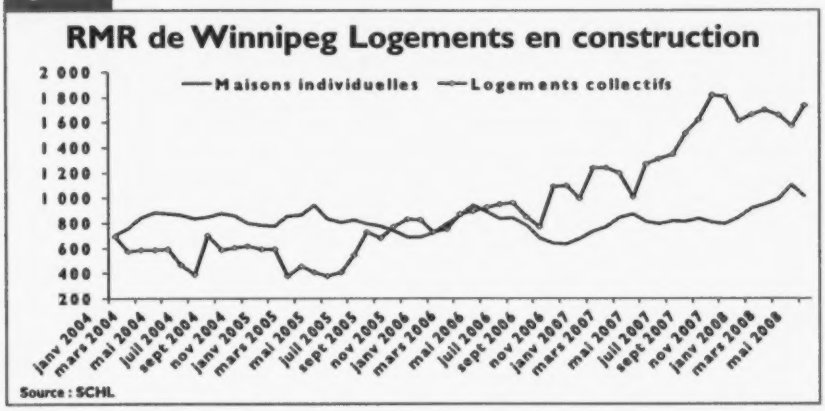
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



inférieur d'environ 12 % à celui des cinq premiers mois de 2007.

La construction de maisons individuelles a été très vive en mai : 198 unités ont été commencées, soit à peine moins qu'en mai 2007 (202). Il s'agit là du troisième total en importance à être enregistré depuis 1990 pour ce mois de l'année, arrivant derrière ceux de mai 2007 et de mai 2004 (203). Depuis le début de l'année, les constructeurs ont coulé les fondations de 742 maisons individuelles, soit 3 % de plus qu'au cours des mois de janvier à mai 2007.

La vitalité de la construction résidentielle, conjuguée à la progression fort attendue des inscriptions de logements existants, contribuera à offrir davantage de choix aux acheteurs, qui devaient se contenter d'une sélection plutôt limitée depuis quelques années. Vu la conjoncture économique généralement favorable à Winnipeg, la demande de logements de tous types pour propriétaire occupant demeurera forte.

Parallèlement, le rythme de l'activité est resté élevé en mai aux alentours de la capitale : il s'est commencé au moins une habitation dans chaque municipalité rurale (M.R.) de la région. Les M.R. de Springfield et de East St. Paul ont été les plus actives, avec la mise en chantier de neuf maisons individuelles, mais elles sont talonnées par Ritchot, qui a enregistré huit mises en chantier, dont six de maisons individuelles et deux de jumelés.

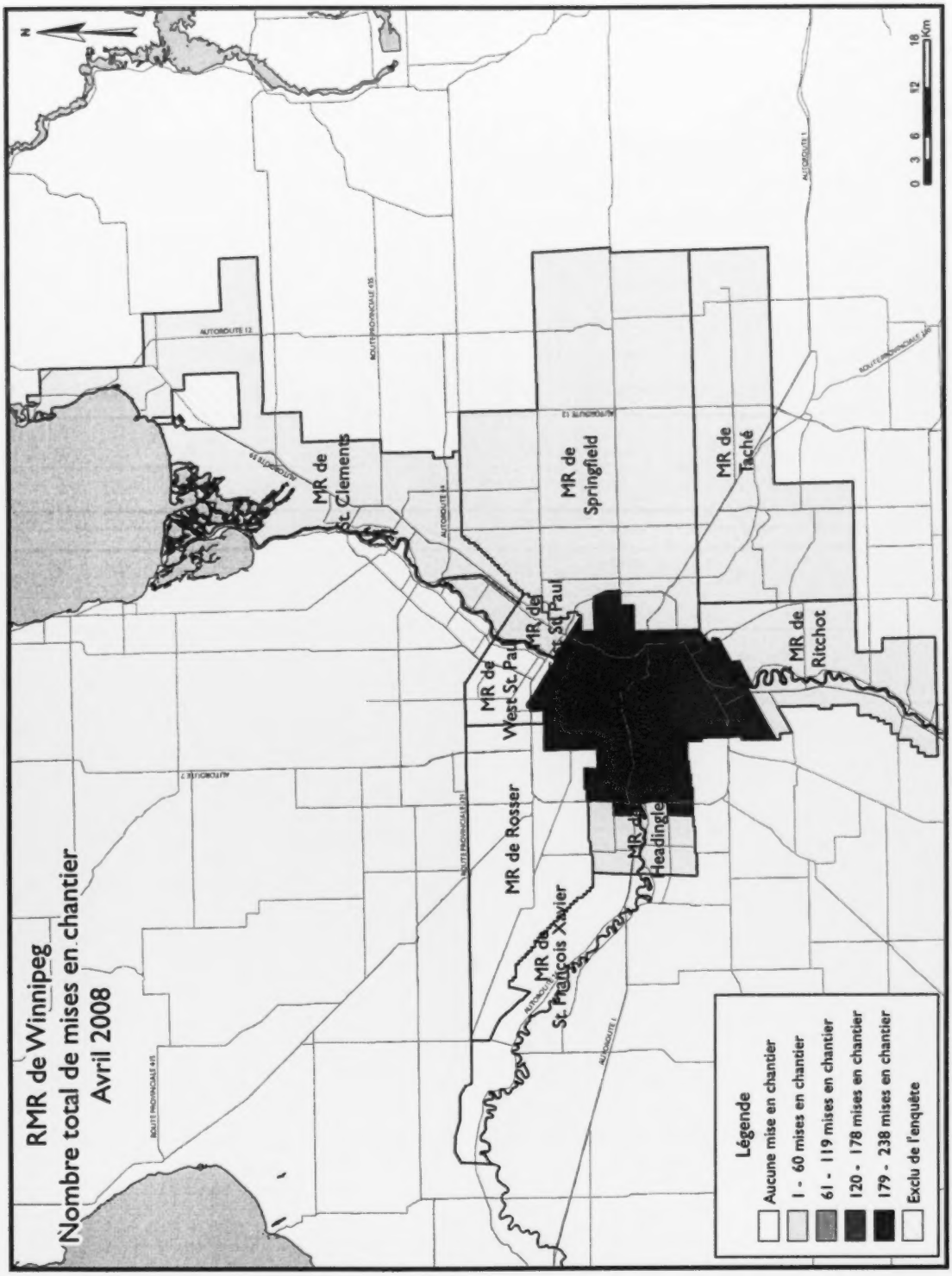
Dans le segment des collectifs, les constructeurs ont coulé les fondations de non moins de 224 unités. Bien qu'il soit en léger recul par rapport à mai 2007, ce résultat est impressionnant : il est le second en importance à être enregistré pour ce mois de l'année en deux décennies et il porte le cumul annuel à 491 unités. Si rapide en 2007 qu'à la fin de mai, il s'était déjà commencé 676 unités, le rythme de production de collectifs accuse, au terme des cinq premiers mois de cette année, un ralentissement de 27 %. Il faut cependant souligner qu'il est difficile de soutenir la comparaison avec 2007, année où le segment des collectifs a été exceptionnellement dynamique. Ces cinq dernières années - période qui inclut deux années phares pour la construction de collectifs (2005 et 2006) -, les constructeurs ont commencé en moyenne 262 logements collectifs durant les mois de janvier à mai. La performance enregistrée en 2008 durant ces cinq mois surpasse cette moyenne de 87 %.

Sur le marché de la revente, le nombre d'inscriptions a fait un bond substantiel en mai : il s'élevait à 1 400 à la fin du mois et dépassait ainsi de 16 % le niveau atteint en mai 2007. Cependant, il était inférieur à la moyenne des mois de mai des dix dernières années, c'est-à-dire 1 868.

Grâce à cette expansion de l'offre, les acheteurs ont plus de choix qu'ils n'en ont jamais eu au cours des dernières années. La hausse des inscriptions est venue réduire le pouvoir de négociation qui donnait aux vendeurs l'avantage sur les acheteurs depuis quelque temps, ce qui a ralenti la progression des prix.

Le nombre de ventes aussi a augmenté, à mesure que les inscriptions se sont multipliées durant les cinq premiers mois de l'année. Il a été légèrement inférieur à celui de mai 2007, mois où il a atteint un niveau sans précédent. Le fait que les ventes ont suivi la tendance à la hausse des inscriptions laisse entendre que la demande est assez forte pour absorber l'offre croissante.

Même si elles se sont modérées quelque peu sur le marché de la revente, l'activité et la croissance des prix restent fortes, selon plusieurs indicateurs. En mai, le rapport ventes-inscriptions courantes est descendu sous la barre des 100 % pour la première fois en quatre mois, mais il est resté supérieur à 75 %. La durée moyenne d'inscription des logements continue d'être inférieure à un mois, et la majorité des ventes se font toujours à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription. Ces facteurs portent à croire que la conjoncture du marché de la revente est excellente, en dépit de la hausse des inscriptions.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Avril 2008
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de West St. Paul
MR de St. Paul
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de St. François Xavier
MR de Headingley
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 7
ROUTE PROVINCIALE 415
ROUTE PROVINCIALE 425
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 60 mises en chantier
61 - 119 mises en chantier
120 - 178 mises en chantier
179 - 238 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2008	197	4	0	1	6	109	0	105	422
Mai 2007	196	0	0	6	59	0	0	253	514
Variation en %	0,5	s.o.	s.o.	-83,3	-89,8	s.o.	s.o.	-58,5	-17,9
Cumul 2008	735	10	0	7	16	274	0	167	1 233
Cumul 2007	704	4	0	16	68	264	7	335	1 398
Variation en %	4,4	150,0	s.o.	-56,3	-76,5	3,8	-100,0	-50,1	-11,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2008	1 006	14	0	10	41	887	0	765	2 747
Mai 2007	795	10	0	14	85	523	7	645	2 079
Variation en %	26,5	40,0	s.o.	-28,6	-51,8	69,6	-100,0	18,6	32,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2008	278	0	0	9	0	0	0	68	355
Mai 2007	259	2	0	2	0	0	0	51	314
Variation en %	7,3	-100,0	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	33,3	13,1
Cumul 2008	554	4	0	17	18	15	0	339	947
Cumul 2007	588	12	0	5	35	72	12	274	998
Variation en %	-5,8	-66,7	s.o.	**	-48,6	-79,2	-100,0	23,7	-5,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2008	194	2	0	7	3	70	4	160	440
Mai 2007	211	8	0	1	6	14	0	74	314
Variation en %	-8,1	-75,0	s.o.	**	-50,0	**	s.o.	116,2	40,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2008	227	5	0	2	7	2	0	3	246
Mai 2007	212	0	0	2	0	8	0	81	303
Variation en %	7,1	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-75,0	s.o.	-96,3	-18,8
Cumul 2008	556	5	0	13	23	20	0	184	801
Cumul 2007	577	4	0	5	37	82	12	242	959
Variation en %	-3,6	25,0	s.o.	160,0	-37,8	-75,6	-100,0	-24,0	-16,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Mai 2008	157	2	0	0	6	109	0	105	379
Mai 2007	152	0	0	0	59	0	0	253	464
East St. Paul (MR)									
Mai 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Mai 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Headingley (MR)									
Mai 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2007	14	0	0	6	0	0	0	0	20
Ritchot (MR)									
Mai 2008	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Mai 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Rosser (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Mai 2008	8	0	0	1	0	0	0	0	9
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Taché (MR)									
Mai 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mai 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Mai 2008	197	4	0	1	6	109	0	105	422
Mai 2007	196	0	0	6	59	0	0	253	514

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Mai 2008	721	12	0	0	41	857	0	765	2 420
Mai 2007	578	10	0	6	85	493	2	645	1 819
East St. Paul (MR)									
Mai 2008	36	0	0	4	0	0	0	0	40
Mai 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Headingley (MR)									
Mai 2008	27	0	0	5	0	0	0	0	32
Mai 2007	32	0	0	8	0	0	0	0	40
Ritchot (MR)									
Mai 2008	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Mai 2007	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Rosser (MR)									
Mai 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2008	39	0	0	0	0	30	0	0	69
Mai 2007	28	0	0	0	0	30	0	0	58
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Mai 2008	59	0	0	1	0	0	0	0	60
Mai 2007	42	0	0	0	0	0	2	0	44
Taché (MR)									
Mai 2008	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Mai 2007	19	0	0	0	0	0	3	0	22
West St. Paul (MR)									
Mai 2008	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Mai 2007	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Winnipeg (RMR)									
Mai 2008	1 006	14	0	10	41	887	0	765	2 747
Mai 2007	795	10	0	14	85	523	7	645	2 079

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Mai 2008	226	0	0	0	0	0	0	68	294
Mai 2007	208	2	0	2	0	0	0	51	263
East St. Paul (MR)									
Mai 2008	2	0	0	5	0	0	0	0	7
Mai 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Mai 2008	1	0	0	4	0	0	0	0	5
Mai 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Ritchot (MR)									
Mai 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mai 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mai 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Mai 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Taché (MR)									
Mai 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mai 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Mai 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mai 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Winnipeg (RMR)									
Mai 2008	278	0	0	9	0	0	0	68	355
Mai 2007	259	2	0	2	0	0	0	51	314

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mai 2008	161	2	0	0	2	70	0	160	395
Mai 2007	179	8	0	1	2	14	0	74	278
East St. Paul (MR)									
Mai 2008	2	0	0	5	0	0	0	0	7
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Mai 2008	4	0	0	2	0	0	0	0	6
Mai 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Ritchot (MR)									
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Mai 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mai 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mai 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Taché (MR)									
Mai 2008	5	0	0	0	1	0	0	0	6
Mai 2007	1	0	0	0	4	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Mai 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mai 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Winnipeg (RMR)									
Mai 2008	194	2	0	7	3	70	4	160	440
Mai 2007	211	8	0	1	6	14	0	74	314

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mai 2008	183	3	0	0	7	0	0	3	196
Mai 2007	170	0	0	2	0	8	0	81	261
East St. Paul (MR)									
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Mai 2008	1	0	0	2	0	0	0	0	3
Mai 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)									
Mai 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2008	8	0	0	0	0	2	0	0	10
Mai 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mai 2008	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Mai 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Taché (MR)									
Mai 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mai 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Mai 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mai 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Mai 2008	227	5	0	2	7	2	0	3	246
Mai 2007	212	0	0	2	0	8	0	81	303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	157	152	2	0	6	59	214	253	379	464	-18,3
East St. Paul (MR)	9	8	0	0	0	0	0	0	9	8	12,5
Headingley (MR)	1	20	0	0	0	0	0	0	1	20	-95,0
Ritchot (MR)	6	7	2	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Taché (MR)	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
West St. Paul (MR)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Winnipeg (RMR)	198	202	4	0	6	59	214	253	422	514	-17,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	571	552	8	6	16	59	465	569	1 060	1 186	-10,6
East St. Paul (MR)	28	14	0	0	0	0	0	0	28	14	100,0
Headingley (MR)	20	34	0	0	0	0	0	0	20	34	-41,2
Ritchot (MR)	9	23	2	0	0	0	0	0	11	23	-52,2
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	14	13	0	0	0	0	0	30	14	43	-67,4
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Springfield (MR)	42	37	0	0	0	0	0	0	42	37	13,5
Taché (MR)	19	12	0	0	0	12	0	0	19	24	-20,8
West St. Paul (MR)	16	23	0	0	0	0	0	0	16	23	-30,4
Winnipeg (RMR)	742	722	10	6	16	71	465	599	1 233	1 398	-11,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Winnipeg (ville)	6	59	0	0	109	0	105	253
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	6	59	0	0	109	0	105	253

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	16	59	0	0	274	234	167	335
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	16	68	0	3	274	264	167	335

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Winnipeg (ville)	159	152	115	59	105	253	379	464
East St. Paul (MR)	9	8	0	0	0	0	9	8
Headingley (MR)	1	14	0	6	0	0	1	20
Ritchot (MR)	8	7	0	0	0	0	8	7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	8	2	1	0	0	0	9	2
Taché (MR)	7	4	0	0	0	0	7	4
West St. Paul (MR)	3	3	0	0	0	0	3	3
Winnipeg (RMR)	201	196	116	65	105	253	422	514

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	579	548	290	301	167	337	1 060	1 186
East St. Paul (MR)	24	14	4	0	0	0	28	14
Headingley (MR)	18	26	2	8	0	0	20	34
Ritchot (MR)	11	23	0	0	0	0	11	23
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	14	13	0	30	0	0	14	43
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)	41	35	1	0	0	2	42	37
Taché (MR)	19	12	0	9	0	3	19	24
West St. Paul (MR)	16	23	0	0	0	0	16	23
Winnipeg (RMR)	745	708	297	348	167	342	1 233	1 398

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	226	210	0	2	0	0	68	51	294	263	11,8
East St. Paul (MR)	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Headingley (MR)	5	10	0	0	0	0	0	0	5	10	-50,0
Ritchot (MR)	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	15	16	0	0	0	0	0	0	15	16	-6,3
Taché (MR)	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
West St. Paul (MR)	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Winnipeg (RMR)	287	261	0	2	0	0	68	51	355	314	13,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	413	465	2	12	18	26	354	346	787	849	-7,3
East St. Paul (MR)	15	4	0	0	0	0	0	0	15	4	**
Headingley (MR)	19	13	0	0	0	0	0	0	19	13	46,2
Ritchot (MR)	8	14	0	0	0	0	0	0	8	14	-42,9
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	22	15	0	0	0	0	0	0	22	15	46,7
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Springfield (MR)	33	32	2	0	0	0	0	0	35	32	9,4
Taché (MR)	22	19	0	0	0	21	0	0	22	40	-45,0
West St. Paul (MR)	12	22	0	0	0	0	0	0	12	22	-45,5
Winnipeg (RMR)	571	593	4	12	18	47	354	346	947	998	-5,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	0	0	68	51
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	0	0	68	51

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	18	26	0	0	15	72	339	274
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	12	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	18	35	0	12	15	72	339	274

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Mai 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Winnipeg (ville)	226	210	0	2	68	51	294	263
East St. Paul (MR)	2	3	5	0	0	0	7	3
Headingley (MR)	1	10	4	0	0	0	5	10
Ritchot (MR)	5	2	0	0	0	0	5	2
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	8	5	0	0	0	0	8	5
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	15	16	0	0	0	0	15	16
Taché (MR)	6	3	0	0	0	0	6	3
West St. Paul (MR)	8	11	0	0	0	0	8	11
Winnipeg (RMR)	278	261	9	2	68	51	355	314

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mai 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	409	472	39	103	339	274	787	849
East St. Paul (MR)	9	4	6	0	0	0	15	4
Headingley (MR)	14	13	5	0	0	0	19	13
Ritchot (MR)	8	14	0	0	0	0	8	14
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	22	15	0	0	0	0	22	15
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	4
Springfield (MR)	35	32	0	0	0	0	35	32
Taché (MR)	22	19	0	9	0	12	22	40
West St. Paul (MR)	12	22	0	0	0	0	12	22
Winnipeg (RMR)	558	600	50	112	339	286	947	998

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Mai 2008	22	12,0	48	26,2	63	34,4	25	13,7	25	13,7	183	289 900	308 526
Mai 2007	43	25,0	47	27,3	49	28,5	20	11,6	13	7,6	172	271 455	272 074
Cumul 2008	47	11,5	101	24,6	125	30,5	70	17,1	67	16,3	410	297 000	317 483
Cumul 2007	107	23,6	117	25,8	134	29,6	39	8,6	56	12,4	453	275 000	279 805
East St. Paul (MR)													
Mai 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Mai 2007	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	6,3	15	93,8	16	552 870	540 143
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	6	--	--
Headingley (MR)													
Mai 2008	0	0,0	2	66,7	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Mai 2007	0	0,0	5	71,4	0	0,0	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	15,0	2	10,0	4	20,0	11	55,0	20	379 000	424 255
Cumul 2007	0	0,0	5	41,7	1	8,3	3	25,0	3	25,0	12	322 500	344 333
Ritchot (MR)													
Mai 2008	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Mai 2007	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	4	57,1	0	0,0	3	42,9	7	--	--
Cumul 2007	1	5,9	2	11,8	4	23,5	4	23,5	6	35,3	17	329 175	347 103
Rosser (MR)													
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Mai 2008	0	0,0	0	0,0	4	50,0	1	12,5	3	37,5	8	--	--
Mai 2007	2	40,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2008	7	29,2	2	8,3	7	29,2	1	4,2	7	29,2	24	292 500	295 237
Cumul 2007	8	53,3	1	6,7	2	13,3	1	6,7	3	20,0	15	220 000	262 107
St. Francois Xavier (MR)													
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Springfield (MR)													
Mai 2008	1	7,1	5	35,7	4	28,6	1	7,1	3	21,4	14	287 130	322 355
Mai 2007	0	0,0	3	21,4	9	64,3	0	0,0	2	14,3	14	293 160	331 450
Cumul 2008	2	5,7	9	25,7	9	25,7	8	22,9	7	20,0	35	301 500	329 490
Cumul 2007	5	17,2	6	20,7	12	41,4	2	6,9	4	13,8	29	280 000	301 767

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Taché (MR)													
Mai 2008	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Mai 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	2	10,5	8	42,1	6	31,6	3	15,8	0	0,0	19	272 437	282 364
Cumul 2007	5	22,7	9	40,9	7	31,8	1	4,5	0	0,0	22	241 050	244 497
West St. Paul (MR)													
Mai 2008	0	0,0	1	14,3	0	0,0	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Mai 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2008	2	13,3	2	13,3	0	0,0	3	20,0	8	53,3	15	394 000	422 034
Cumul 2007	0	0,0	2	10,0	7	35,0	6	30,0	5	25,0	20	330 400	350 577
Winnipeg (RMR)													
Mai 2008	23	10,0	59	25,8	76	33,2	31	13,5	40	17,5	229	292 582	318 354
Mai 2007	45	21,0	58	27,1	64	29,9	24	11,2	23	10,7	214	275 900	281 890
Cumul 2008	63	11,1	133	23,4	157	27,6	95	16,7	121	21,3	569	300 495	329 451
Cumul 2007	126	21,6	145	24,9	171	29,4	57	9,8	83	14,3	582	276 930	286 728

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mai 2008						
Sous-marché	Mai 2008	Mai 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	308 526	272 074	13,4	317 483	279 805	13,5
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	540 143	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	424 255	344 333	23,2
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	347 103	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	295 237	262 107	12,6
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	322 355	331 450	-2,7	329 490	301 767	9,2
Taché (MR)	--	--	s.o.	282 364	244 497	15,5
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	422 034	350 577	20,4
Winnipeg (RMR)	318 354	281 890	12,9	329 451	286 728	14,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Mai 2008

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 044	1 624	1 306	79,9	209 833	19,9	198 723
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	2 332	4,5		3 093			159 051	8,3	
	T1 2008	2 155	-7,6		2 999			189 968	19,4	
	Cumul 2007	5 051	8,2		6 440			170 617	10,6	
	Cumul 2008	3 399	-32,7		4 620			197 283	15,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65		113,4	398	4,1	71,4	714
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64193_2008_M06